

Årsredovisning 2019

BRF SKRATTMÅSEN
769618-5250

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-03-13.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skrattmåsen på adressen Sigfridsvägen 15 i Hägersten. Föreningen har 1 hyreslägenhet, 13 bostadsrätter.

Byggnadens totala area är enligt taxeringsbeskedet 843 kvadratmeter, varav 843 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Styrelsens sammansättning

Per-Ola Axelsson	Kassör
Fredric Tegebro	Ordförande
Hanna Hedin	Sekreterare
Fredrik Sundquist	Suppleant
Örjan Sjödin	Ledamot
Cecilia Larsson	Ledamot
Eva Blomberg	Suppleant
Sofia Ferrer	Suppleant (avgick under året)
Fanitza Ignea	Suppleant

Valberedning

Fredrik Sundquist
Erik Ulfhielm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erica Bäckström Revisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Driftia
Yttre skötsel	Myrängen
Bredband	Ownit

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut togs kring installation av bredband genom OwnIt, som från starten av 2020 ger att bredband 250/250 ingår i avgiften för alla medlemmar. Underhållsplan har tagits fram i samband med företaget Husinsikt. Arbete med upphandling av konsultfirma för genomförande av Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt Energideklaration inleddes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	579 670	582 936	575 808	578 205
Resultat efter fin. poster	53 282	154 618	126 315	-151 019
Soliditet, %	99	99	98	99
Yttre fond	310 434	155 816	29 501	110 126
Taxeringsvärde	16 600 000	12 800 000	12 800 000	12 800 000
Bostadsyta, kvm	843	843	843	843
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	593	593	560

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	16 190 840	-	-	16 190 840
Upplåtelseavgifter	1 627 442	-	-	1 627 442
Fond, yttre underhåll	155 816	-	154 618	310 434
Balanserat resultat	-731 571	154 618	-154 618	-731 571
Årets resultat	154 618	-154 618	53 282	53 282
Eget kapital	17 397 145	0	53 282	17 450 427

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-731 571
Årets resultat	<u>53 282</u>
Totalt	-678 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	53 282
Balanseras i ny räkning	<u>-731 572</u>
	-678 290

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		579 670	582 936
Rörelseintäkter		1	13 483
Summa rörelseintäkter		579 671	596 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-294 858	-208 205
Övriga externa kostnader	4	-39 965	-41 487
Personalkostnader	5	-5 625	-6 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 940	-185 938
Summa rörelsekostnader		-526 389	-441 631
Rörelseresultat		53 282	154 787
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-169
Summa finansiella poster		0	-169
Resultat efter finansiella poster		53 282	154 618
Årets resultat		53 282	154 618

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	16 073 546	16 220 198
Maskiner och inventarier	7	663 916	703 204
Summa materiella anläggningstillgångar		16 737 461	16 923 401
Summa anläggningstillgångar		16 737 461	16 923 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 662
Övriga fordringar		2 275	20 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 909	22 294
Summa kortfristiga fordringar		25 184	49 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		846 193	566 794
Summa kassa och bank		846 193	566 794
Summa omsättningstillgångar		871 377	616 434
Summa tillgångar		17 608 839	17 539 836

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 818 282	17 818 282
Fond för yttre underhåll		310 434	155 816
Summa bundet eget kapital		18 128 716	17 974 098
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-731 571	-731 571
Årets resultat		53 282	154 618
Summa fritt eget kapital		-678 290	-576 953
Summa eget kapital		17 450 427	17 397 145
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		48 697	40 340
Skatteskulder		37 996	37 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	71 719	65 223
Summa kortfristiga skulder		158 412	142 691
Summa eget kapital och skulder		17 608 839	17 539 836

Not 3, Fastighetskostnader	2019	2018
Bredband	5 356	4 017
Entrepkostn städ	20 188	22 192
Fastighetsel	127 149	47 985
Fastighetsförsäkringar	13 944	13 182
Fastighetsskatt	19 278	18 718
Fastskötsel/teknisk förv arvode	38 197	37 247
Kabel-TV	3 766	3 825
Mattservice	2 400	0
Snöskottning och sandupptagning	4 485	0
Sophämtning	12 765	12 473
Trädgård och blommor	12 004	10 500
Vatten	11 226	24 467
Övriga köpta tjänster	17 500	8 280
Övriga rep./underhåll	6 601	5 319
Summa	294 858	208 205

Not 4, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	675	5 768
Kameral förvaltning	27 420	27 385
Övriga förvaltningskostnader	11 870	8 334
Summa	39 965	41 487

Not 5, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	5 104	5 000
Sociala avgifter	521	818
Övriga personalkostnader	0	184
Summa	5 625	6 002

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skrattnåsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	54 298	53 554
Hysesintäkter, lokaler	3 600	4 500
Hysesintäkter, p-platser	21 600	24 590
Årsavgifter, bostäder	500 172	500 172
Övriga intäkter	1	13 603
Summa	579 671	596 419

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	566 794	435 057
Resultat efter finansiella poster	53 282	154 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	185 940	185 938
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	239 222	340 556
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 457	-39 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 721	-169 353
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	279 399	131 737
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	279 399	131 737
Likvida medel vid årets slut	846 193	566 794

Not 6, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 072 300	-925 651
Årets avskrivning	-146 652	-146 649
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 218 952	-1 072 300
Utgående restvärde enligt plan	16 073 546	16 220 198
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 478 958</i>	<i>6 478 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	5 800 000
Summa	16 600 000	12 800 000
Not 7, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Ingående ackumulerad avskrivning	-75 017	-35 728
Avskrivningar	-39 288	-39 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-114 305	-75 017
Utgående restvärde enligt plan	663 916	703 204
Not 8, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	15 736	15 386
Förutbetalda avgifter/hyror	48 403	48 297
Städning	1 564	1 540
Vatten	2 821	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 195	0
Summa	71 719	65 223
Not 9, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 241 000	3 241 000
Summa	3 241 000	3 241 000

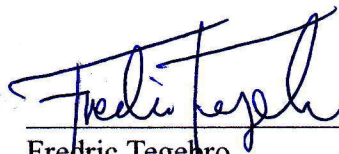
Underskrifter

STOCKHOLM, 2020 - 04 - 21

Ort och datum



Cecilia Larsson Hall
Ledamot



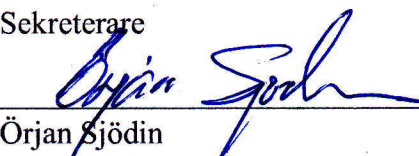
Fredric Tegebro
Ordförande



Hanna Hedin
Sekreterare



Per-Ola Axelsson
Kassör



Örjan Sjödin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 02



Erica Bäckström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Föreningen Brf Skrattnåsen, org. 769618-5250

Jag, revisor i Föreningen Brf Skrattnåsen, har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning under år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och för förvaltningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Efter denna granskning tillstyrker vi att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen och disponerar resultatet enligt styrelsens förslag.

Jag tillstyrker också att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för år 2019.

Stockholm den 2 juni 2020



Erica Bäckström